

Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)



Descrizione immobile: **Fabbricato adibito a deposito**

Superficie fabbricati (circa)	mq. = 187,00 (PT)
Volumetria esistente (circa)	mc. = 795,00
Volumetria residua	mc. = Non risultano ulteriori potenzialità edificatorie

Destinazione urbanistica Centro Storico – Zona A1

Classe Energetica n.d.

Dati catastali N.C.E.U. Fg. 15 - Part. 3064
Categoria catastale F/02

N. Cespite stato patrimoniale 122004000796 (Fabbricato)
122005605518 (Area di sedime)

Intestazione: **Regione Autonoma della Sardegna**

Destinazione d'uso attuale: Inutilizzato - Libero

Stato di conservazione: Scadente

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d'asta = € 15.220,00 (euro quindicimiladuecentoventi/00)

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ INFORMAZIONI SUL BENE

L'immobile in oggetto è distinto nel N.C.E.U. al foglio 15 Particella 3064. Risulta attualmente inutilizzato e fa parte di un complesso edilizio più ampio denominato "Ex Stalle Centro Colonico Ala Birdis".

È ubicato nel centro urbano del Comune di Arborea in via delle Mimose n. 17.

L'immobile risulta libero e classificato catastalmente in Cat. F/02 "Unità collabente".

❑ CONSISTENZA e SUPERFICI

1. Consistenza catastaleN.D.

2. Superfici - altezze - volumi

- **Superficie fabbricata di (circa).....mq. 187,00**
- **Altezza imposta falda di copertura (circa).....m. 3,00**
- **Altezza colmo di copertura (circa).....m. 5,50**
- **Volume complessivo (circa).....mc. 795,00**



Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DESCRIZIONE BENE

L'immobile oggetto del presente lotto confina a sud, ovest ed est con area libera ed a nord con altra unità immobiliare, sempre all'interno del medesimo corpo di fabbrica. Dalle verifiche condotte, risulta che la datazione di costruzione dell'immobile in oggetto sia presumibilmente riferibile al 1925.

L'immobile è un fabbricato collabente che versa in condizioni di importante degrado strutturale. È costituito da un unico piano fuori terra dell'altezza media di m. 4,20 con struttura portante perimetrale in muratura in parte intonacata ed in parte a vista. La copertura, sorretta da pilastri in calcestruzzo armato, è puntellata con opere provvisorie in quanto fortemente ammalorata. Conserva le strutture lignee portanti principali quali capriate, travi, travicelli, incannucciato e manto in coppi laterizi.

Gli infissi in legno sono quelli originali, ormai obsoleti, ad eccezione del portale di accesso metallico di più recente installazione e di modesta fattura. La pavimentazione interna è realizzata in malta cementizia. Gli impianti tecnologici sono obsoleti.

In generale l'intera costruzione si trova in una situazione di evidente degrado e abbandono, dovuta tanto agli agenti atmosferici, quanto alla mancata manutenzione dell'immobile, che, protrattasi nel tempo, ha favorito un lento ma inesorabile decadimento dell'intera struttura.



Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

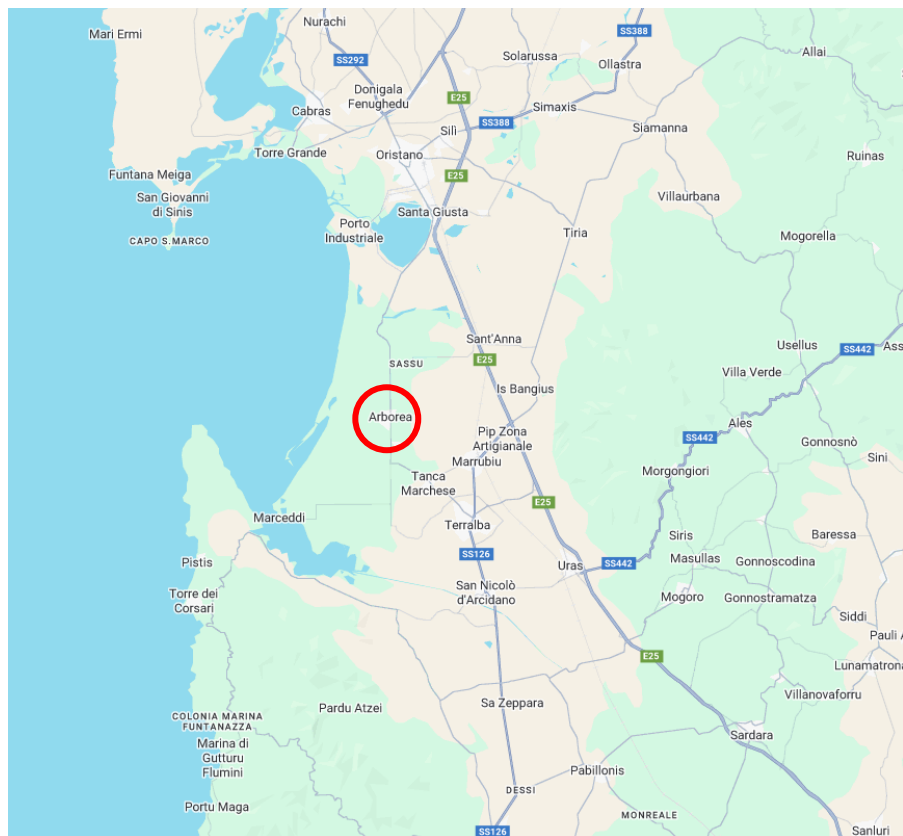


Figura 2 - Inquadramento geografico

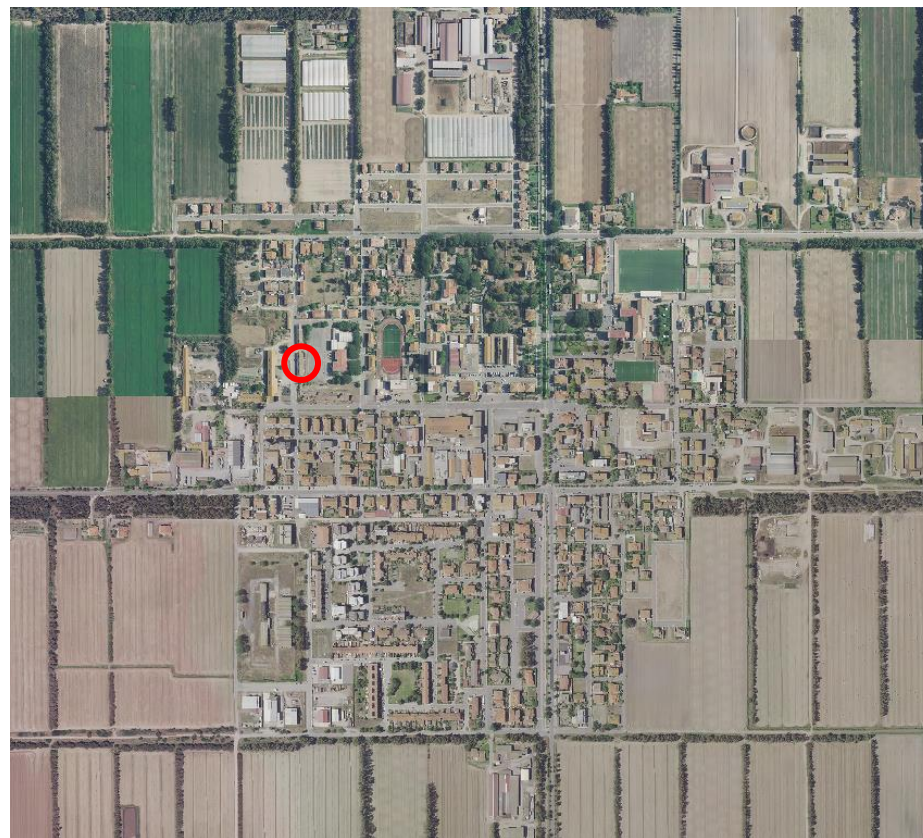


Figura 1 - Localizzazione del magazzino nel centro abitato su ortofoto



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.17
(Fig. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

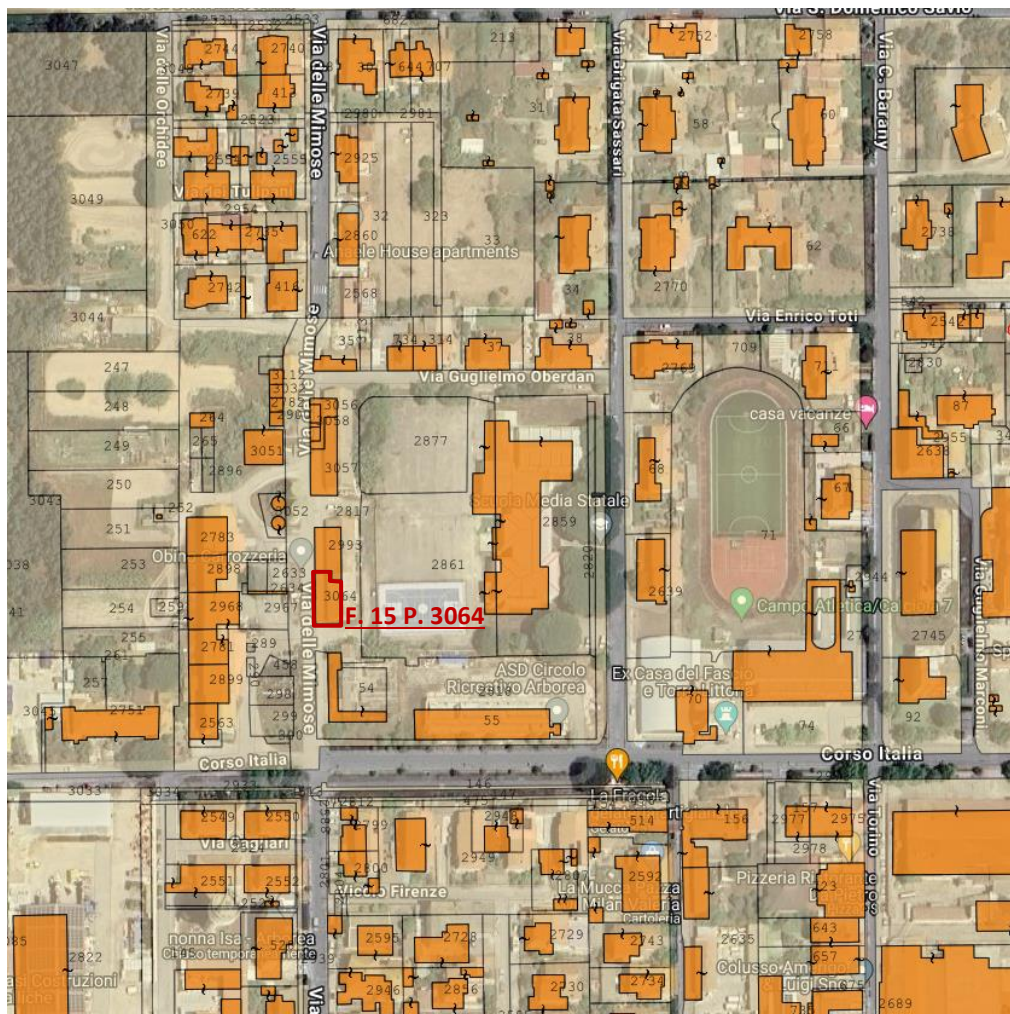


Figura 3 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

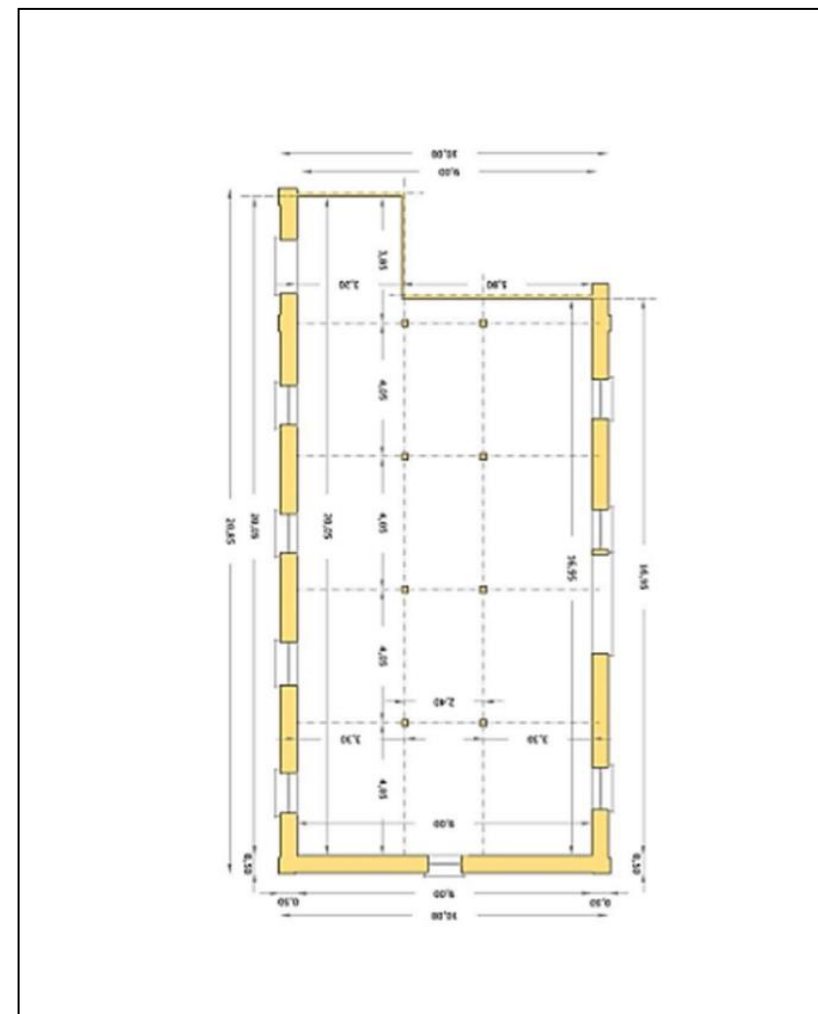


Figura 4 – Planimetria immobile



Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di ARBOREA l'immobile ricade in zona *“A1 - Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico e architettonico - Nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico”*.

Nella zona A valgono le norme tecniche di attuazione del **Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.)**. Le condizioni urbanistiche/edificatorie, previste per l'immobile, sono definite nel PPCS del Comune di ARBOREA con i contenuti di cui alla scheda afferente il fabbricato n. 1.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio *“09 - Golfo di Oristano”* del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono le seguenti:

- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023: Hg0 / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: Rg0 / Rischio idraulico nullo.
- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: VD4 / Danno potenziale molto elevato.



Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

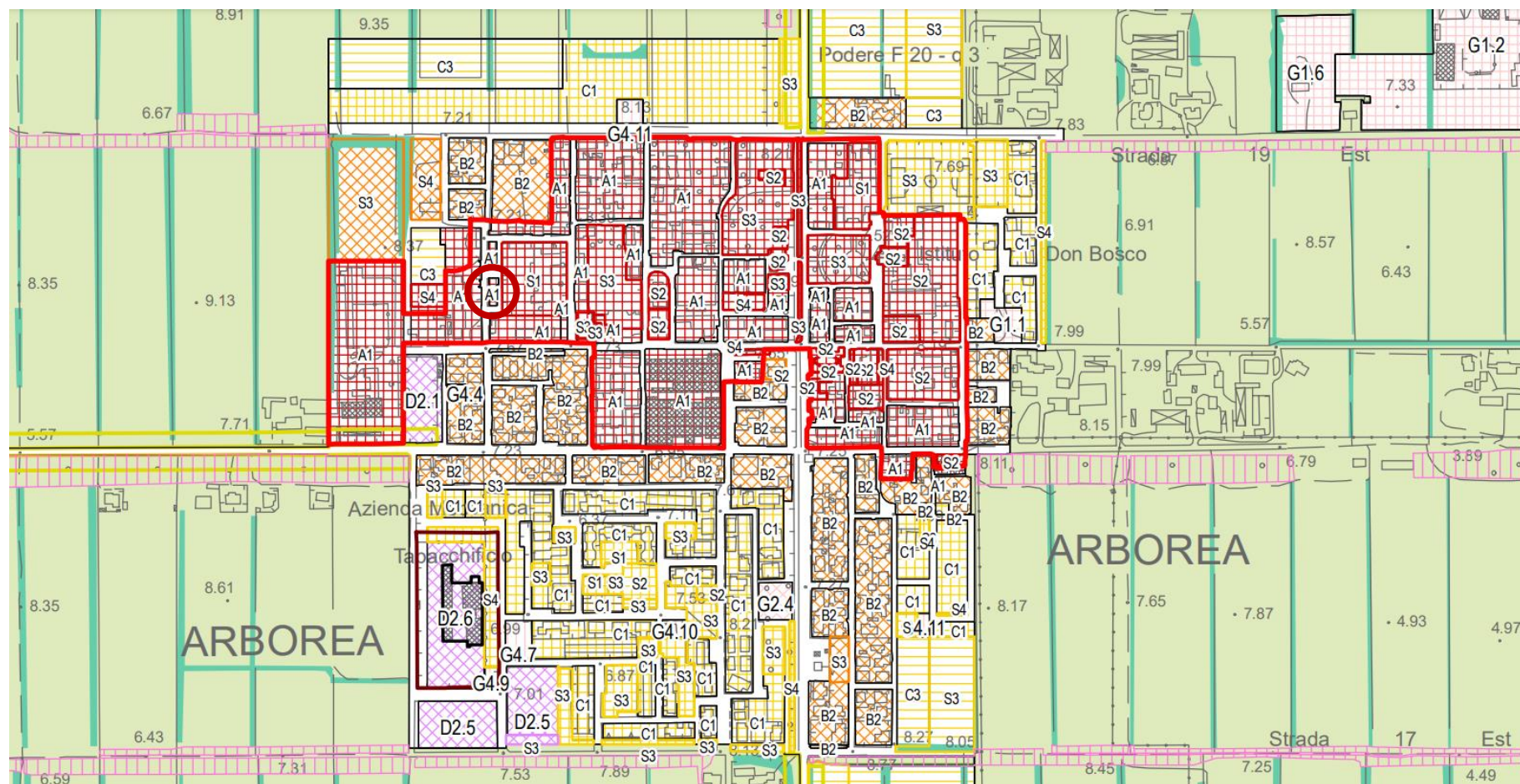


Figura 5 - Stralcio PUC Comune di Arborea - Zona urbanistica A1



Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

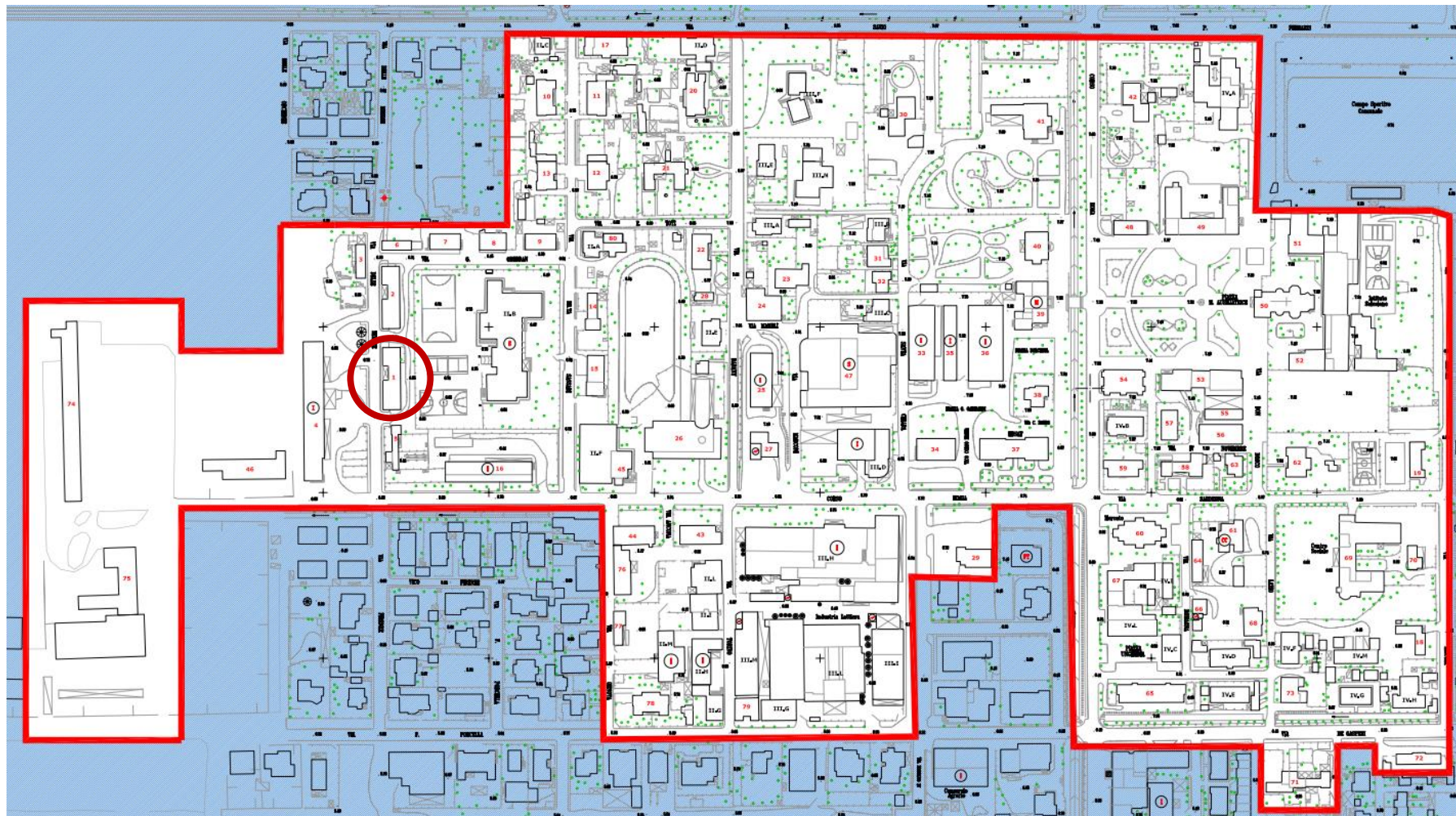


Figura 4 - Stralcio PPCS Comune di Arborea (Fabbricato n. 1)



Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

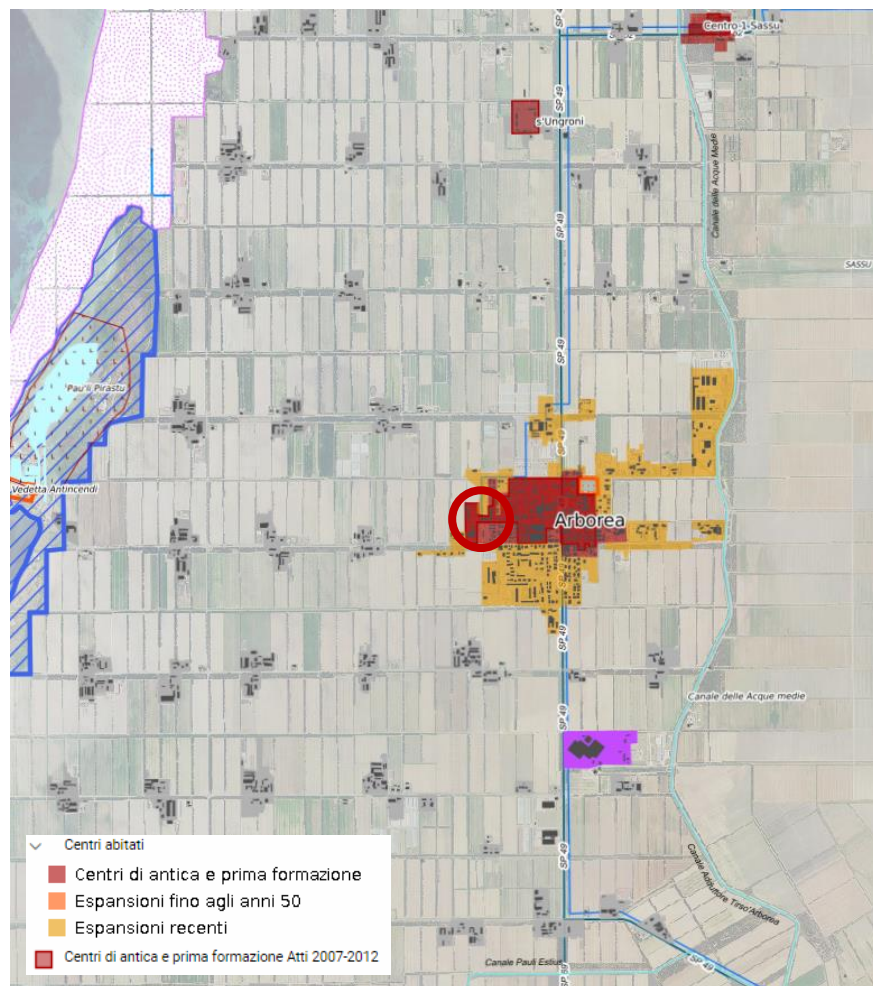


Figura 7 - Stralcio PPR Sardegna

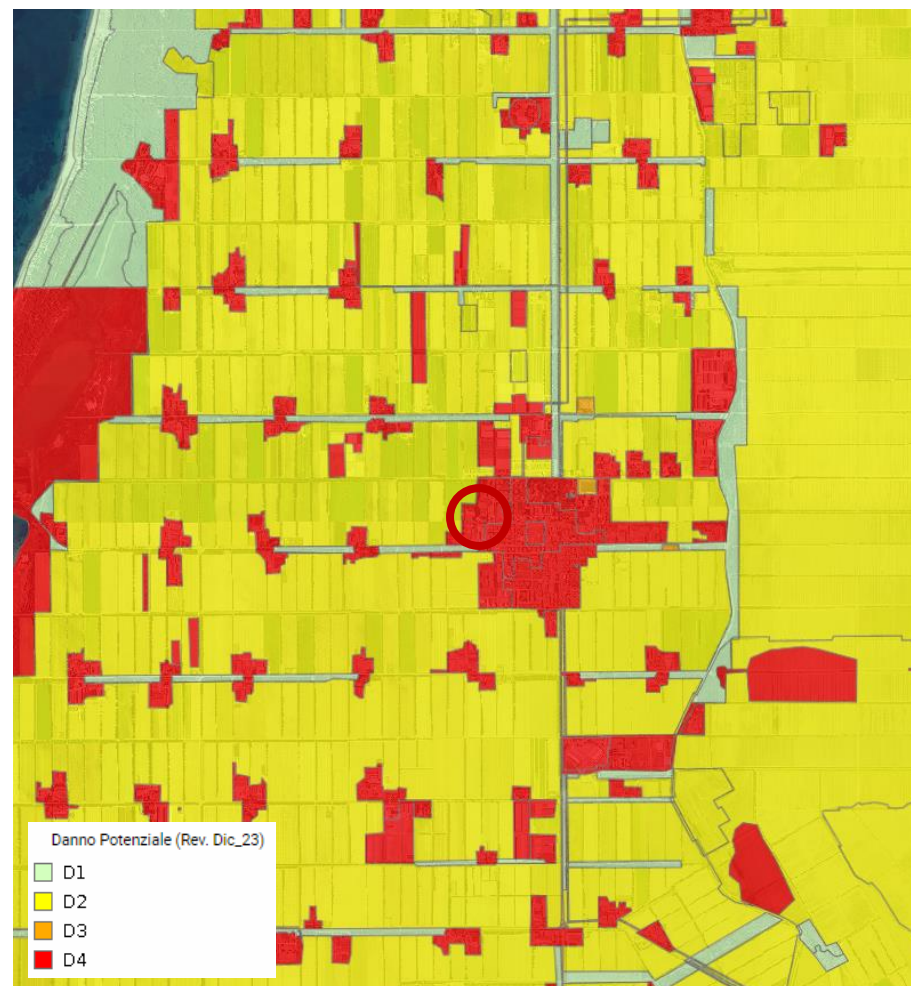


Figura 8 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2023 – Danno potenziale



Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ INTERESSE CULTURALE - D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii

Ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, il bene è stato dichiarato di **INTERESSE CULTURALE** dal Ministero della Cultura, con **decreto COREPACU n. 6 del 10/01/2023**, avente per oggetto il Bene denominato “Ex Stalle Centro Colonico Ala Birdis”, sito in Via delle Mimose n. 17 e distinto al N.C.E.U. Fg. 15 Mapp. 3064, e come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/ 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'**ALIENAZIONE** del bene con il **decreto COREPACU n. 37 del 25/05/2023**. Per l'immobile in questione, a destinazione autorimessa e deposito, non è previsto alcun cambio di destinazione d'uso e sono prescritte le seguenti condizioni:

- La destinazione d'uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell'immobile, senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell'edificio.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile in questione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all'Albo professionale.



Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Lotto n. 09 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.17
(Fg. 15 Part. 3064 - Cat. F/02 – unità collabente)

